

urbanistyka architektura estetyka

Urząd Miejski w Suszu

14-240 Susz

ul. J. Wybickiego 6

tel. (0-55)278-60-15 ; 278-61-07

tel./fax (0-55)278-62-22

Susz, dn. 25.08.2014 r.

Ua.6727.133.2014

dotyczy: wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Susz dla działki nr 131 o pow. 0.1170 ha położonej w obrębie 2 m. Susz.

Stanowisko ds. Urbanistyki, Architektury i Estetyki Urzędu Miejskiego w Suszu – na podstawie ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Susz uchwalonego przez Radę Miejską w Suszu uchwałą Nr III/22/2007 z dnia 23 lutego 2007 r. ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 57 z dnia 25 kwietnia 2007 r. poz. 920 – informuje, że wnioskowana nieruchomość znajduje się w następującej jednostce bilansowej:

✓ „KD-D – ulice dojazdowe”.

KD-D Teren pasów drogowych istniejących ulic. Ulice dojazdowe. Szerokość pasów wynikająca ze stanu istniejącego, zmienna. Nie wprowadza się zmian w przebiegu i szerokościach pasów drogowych.

Jeżeli jest mowa o:

- a/ usługach – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi nieuciążliwe, służące zaspokajaniu potrzeb ludności a nie wymagające przeprowadzania postępowania w sprawie szkodliwego wpływu na środowisko. Nie może to być wytwarzanie metodami przemysłowymi, lub rzemieślniczymi na dużą skalę dóbr materialnych,
- b/ usługach związanych z kultem religijnym i kulturą – należy przez to rozumieć obiekty związane bezpośrednio z kultem religijnym oraz szkoły, biblioteki, kina, sale widowiskowe, kluby wraz z obiektami uzupełniającymi związanymi z funkcją podstawową,
- c/ zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w której usługi są funkcją wiodącą a mieszkania w liczbie nie większej niż dwa na obiekt usługowy, mogą stanowić funkcję uzupełniającą,
- d/ zabudowie mieszkalno-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, której podstawową funkcją jest mieszkalnictwo a usługi są dopuszczalną, lecz nie konieczną, funkcją uzupełniającą,
- e/ zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową gdzie w jednym budynku znajdują się co najmniej trzy mieszkania,
- f/ zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę, zlokalizowaną na wydzielonych działkach, gdzie w jednym budynku znajdują się nie więcej niż dwa mieszkania,
- g/ kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną,
- h/ adaptacji budynku – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może się wiązać z modernizacją przebudową, rozbudową lub nadbudową z zastrzeżeniem warunków zawartych w ustaleniach dotyczących

zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Adaptacja budynku nie może zmieniać funkcji wykraczając poza ustalenia przeznaczenia terenu oraz ustalenia kształtowania i parametrów zabudowy,

i/ budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć, że jest to budynek niemieszkalny, nie służący prowadzeniu usług ani działalności rzemieślniczej. W budynku gospodarczym może być zlokalizowany garaż,

j/ obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć: murki, mury oporowe, schody terenowe, wodotryski, kompozycje przestrzenne, ławki siedziska, urządzenia zabaw dla dzieci, kioski, śmietniki itp.,

k/ nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju reklamy umieszczane na specjalnie do tego celu wykonanych stałych konstrukcjach,

l/ ustawie – należy rozumieć, że chodzi o ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami,

m/ planie – należy rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, składający się z ustaleń i rysunku planu.

Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną:

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiego wodociągu.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorami grawitacyjnymi do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. Energia elektryczna rozprowadzana liniami kablowymi podziemnymi. Oświetlenie ulic i innych terenów publicznych latarniami typu parkowymi.
5. Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się ulicami lokalnymi, dojazdowymi i ciągami pieszo – jezdniowymi przebiegającymi historycznym układem przestrzennym. W pasach drogowych ulic i w granicach ciągów pieszo – jezdnych mogą być urządzane miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Zasady kształtowania przestrzeni ustalone niniejszym planem są podporządkowane wymaganiom ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Nową zabudowę wprowadza się zachowując zasadę iż podział na działki budowlane musi uwzględniać historyczny sposób zabudowy.
2. W celu ekspozycji urbanistycznej, wokół „Starego Miasta”, wprowadza się tereny zieleni wyłączone z zabudowy.
3. Użytkowanie terenów ogranicza się do funkcji usługowej i mieszkaniowej.
4. Zachowuje się osie i powiązania widokowe.
5. Zachowuje się historyczny przekrój poprzeczny ulic w zakresie ich szerokości.

Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

1. Wprowadza się zasady ochrony środowiska poprzez:
 - a/ ustalenie terenów zieleni tworzących ciąg wokół terenów intensywnie zabudowanych,
 - b/ odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji,
 - c/ gromadzenie odpadów stałych w dostosowanych do tego pojemnikach na terenach poszczególnych działek oraz na terenach ogólnego użytkowania, następnie wywożenie na wysypisko śmieci przez wyspecjalizowane firmy,
 - d/ w zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględniać potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na terenach przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych.
2. Obiekty i elementy małej architektury winny rozwiązaniami nawiązywać do form historycznych i być wykonane z naturalnych materiałów.

Wartości krajobrazowe i kulturowe chroni się i kształtuje poprzez:

- a/ ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy,
- b/ ustalenia dotyczące kształtowania architektury i parametrów wielkościowych budynków z uwzględnieniem i w nawiązaniu do istniejącej, historycznej zabudowy,
- c/ wprowadzenie wokół historycznego założenia Starego Miasta terenów otwartych, nie zabudowanych, zagospodarowanych zielenią – ochroną objęty jest widok na Stare Miasto.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Cały obszar w granicach opracowania planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej.
2. Plan przyjmuje ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego:

a/ układ urbanistyczny Starego Miasta Susz,

b/ budynki wpisane do rejestru zabytków oznaczone w części graficznej planu,

c/ nawarstwienia kulturowe oraz ochronę obiektów historycznych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane, związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków wymagają, określonej odrębnymi przepisami, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Konserwator zabytków przedstawia zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.
4. Wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze objętym niniejszym planem, winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie oddzielnych przepisów a wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą podziemną winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym po uzyskaniu stosownych pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Wszystkie projekty architektoniczne nowych obiektów projektowanych na obszarze objętym niniejszym planem wymagają stosownych uzgodnień wojewódzkiego konserwatora zabytków.
6. Wprowadza się następujące ustalenia wynikające z wytycznych konserwatorskich:
 - a/ zachowuje się istniejący, historyczny układ urbanistyczny ulic placów i działek,
 - b/ zachowuje się historyczne linie zabudowy,
 - c/ określa się udokumentowany i prawdopodobny przebieg murów obronnych z koniecznością zaznaczenia tego przebiegu w zagospodarowaniu terenu,
 - d/ wprowadza się nakaz zachowania istniejących fragmentów murów obronnych oraz zachowanych fragmentów fundamentów murów obronnych,
 - e/ zachowuje się budynki o wartościach kulturowych, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie zmiany, modernizacje i każda działalność budowlana dotycząca tych budynków, muszą być uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z odrębnymi przepisami.
 - f/ wprowadza się nakaz zachowania detali architektonicznych na elewacjach historycznych budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków a przy renowacjach elewacji i remontach tych budynków, nakaz odtwarzania tych detali.

Ustala się zasady zagospodarowania działek budowlanych:

- a/ obowiązująca linia zabudowy może ulec korekcie lub zmianie jeżeli w wyniku badań archeologicznych, zostanie stwierdzone inne usytuowanie historycznego budynku na działce niż oznaczona obowiązująca linia zabudowy,
 - b/ właściwą zabudowę mieszkalno-usługową należy lokalizować w części działki oznaczonej symbolem graficznym - „obowiązująca linia zabudowy”,
 - c/ na jednej działce, poza budynkiem usługowo- mieszkalnym lub mieszkalno usługowym może być usytuowany jeden budynek gospodarczy,
 - e/ wysokość budynku gospodarczego nie może przekraczać połowy wysokości budynku podstawowego usytuowanego na danej działce.
1. Ustala się maksymalną wysokość nowych budynków o ile ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie mówią inaczej:
 - a/ maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do okapu nie może przekraczać 10 m.
 - b/ maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 14 m.
 2. Ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznej wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Odgrodzenia te winny być wykonywane jako murowane z ewentualnym zastosowaniem elementów lub fragmentów ogrodzeń wykonanych z drewna lub stali.
 3. Ustala się nakaz stosowania do wystroju zewnętrznego budynków, naturalnych materiałów budowlanych jak: drewno, cegła, tynki na naturalnym kruszywie, kamień, dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym. Okna z podziałem tradycyjnym, ze szprosami zewnętrznymi, drzwi zewnętrzne nawiązujące formą do rozwiązań historycznych.
 4. Wprowadza się zakaz stosowania do wystroju zewnętrznego budynków materiałów z tworzyw sztucznych oraz stosowania w rozwiązaniach kolorystycznych elewacji kolorów jaskrawych.
 5. Zakazuje się sytuowania budynków gospodarczych, garaży, budynków tymczasowych wykonywanych z tworzyw sztucznych lub konstrukcji stalowych.
 6. Nie ustala się zabezpieczania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach przeznaczanych na funkcje: usługowe, usługowo mieszkaniowe lub mieszkalno usługowe. Parkowanie może się odbywać na terenie przeznaczonym na komunikację oraz na terenie wyznaczonego parkingu.
 7. Na terenie Starego Miasta wprowadza się zakaz stosowania asfaltowych nawierzchni drogowych, asfaltowych nawierzchni ciągów pieszo jezdnych oraz pieszych. Winny być one wykonywane z kostki brukowej, bruku, płyt kamiennych, żwiru.

Określa się następujące znaczenia użytych w planie symboli graficznych:

- a/ linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania i różnych zasadach zagospodarowania – rozdzielają tereny o różnym przeznaczeniu i różnych ustaleniach, ich przebieg jest obowiązkowy i nie może ulegać zmianom w wyniku realizacji planu,
- b/ linie rozgraniczające określające zasadę przebiegu – określają zasadę przebiegu pasa drogowego oraz ciągów pieszych a nie granice podziału terenu,
- c/ linie określające zasadę podziału terenu na działki – dzielą teren o jednakowym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania na działki budowlane,
- d/ obowiązujące linie zabudowy – oznaczają nakaz sytuowania pierzei budynków na całym przebiegu tych linii z uwzględnieniem uwarunkowań zawartych
- e/ nieprzekraczalne linie zabudowy – określają nieprzekraczalną granicę sytuowania wszelkich budynków i żaden z elementów budynku nie może przekroczyć tej linii,
- f/ fragmenty murów obronnych – oznaczają widoczne fragmenty murów obronnych, lub fragmenty tych murów występujące jako części fundamentów lub ścian budynków,

g/ fundamenty murów obronnych – oznaczają stwierdzone, istniejące fragmenty fundamentów murów obronnych,

h/ przypuszczalny przebieg murów obronnych – oznacza miejsca przypuszczalnego przebiegu murów obronnych. Oznaczenie niniejsze ma charakter informacyjny a nie obowiązujący.

Zwolniono od opłaty skarbowej
art. 7 pkt. ³ ustawy z dnia
16 listopada 2006 r. o opłacie
skarbowej (Dz. U. Nr 255 poz. 1635)

Z up. Burmistrza
Aneta Bonkowska
INSPEKTOR
ds. urbanistyki, architektury i estetyki

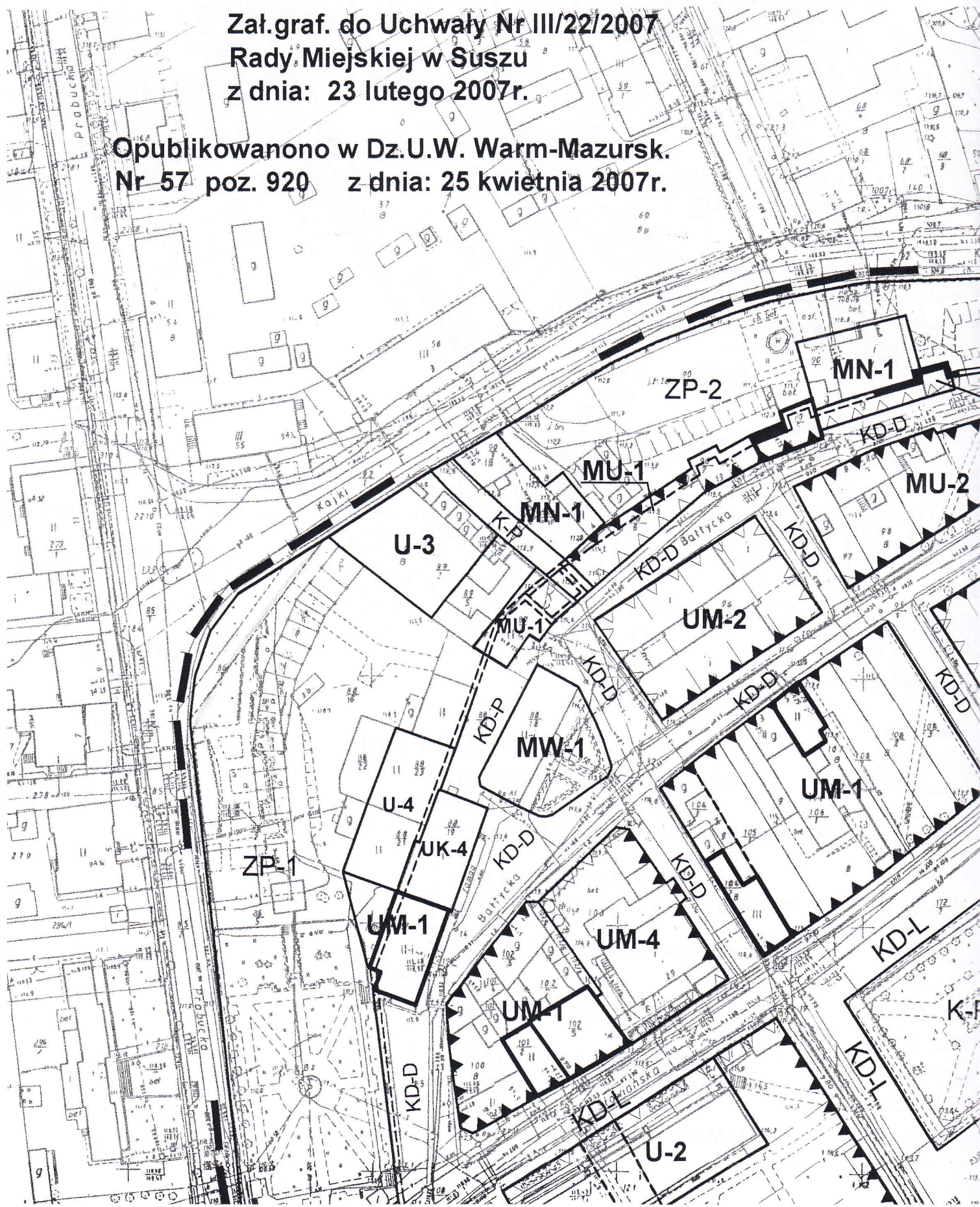
W załączeniu:

- ✓ wyrys z mpzp w skali 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODA

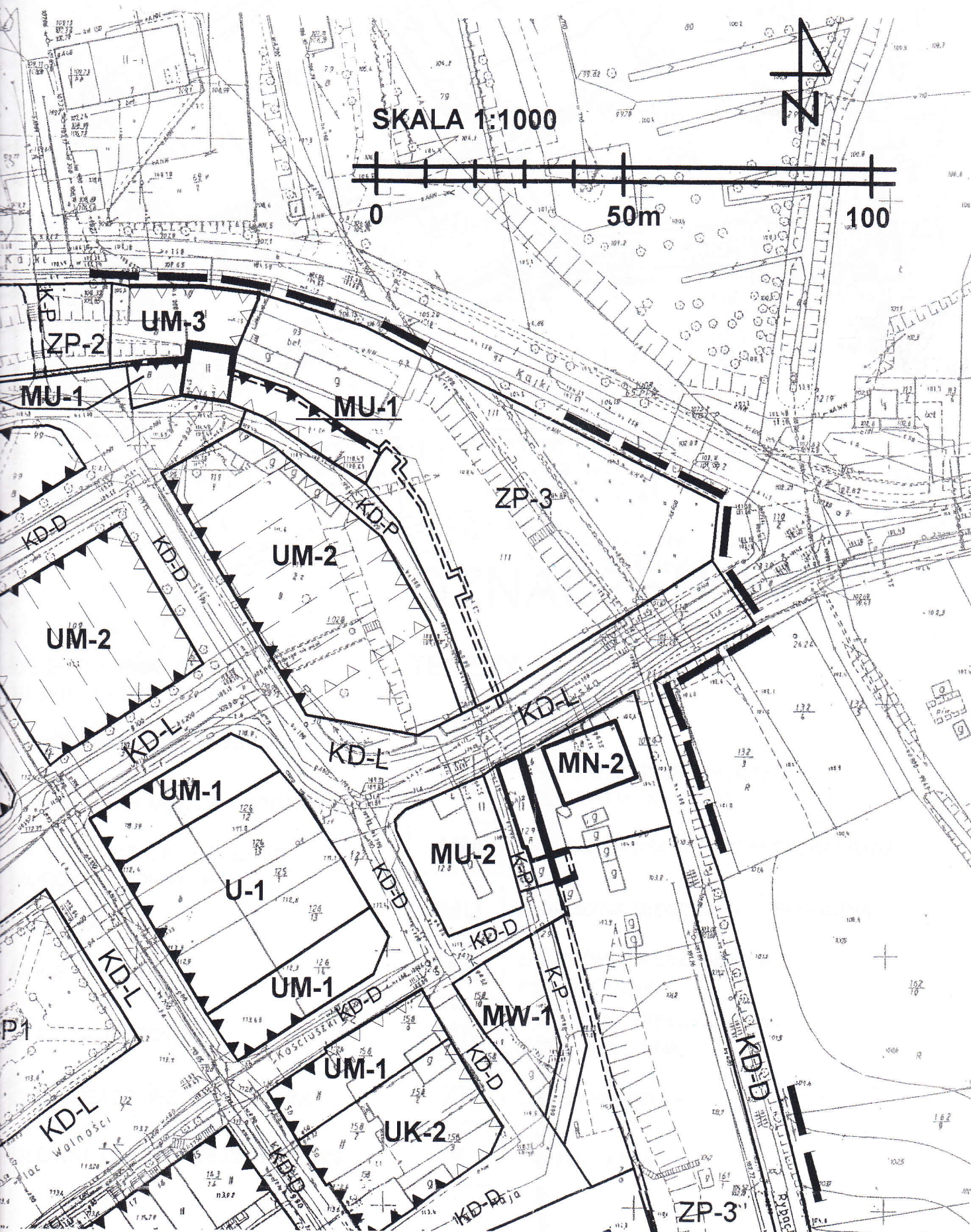
z dnia: 23 lutego 2007r.

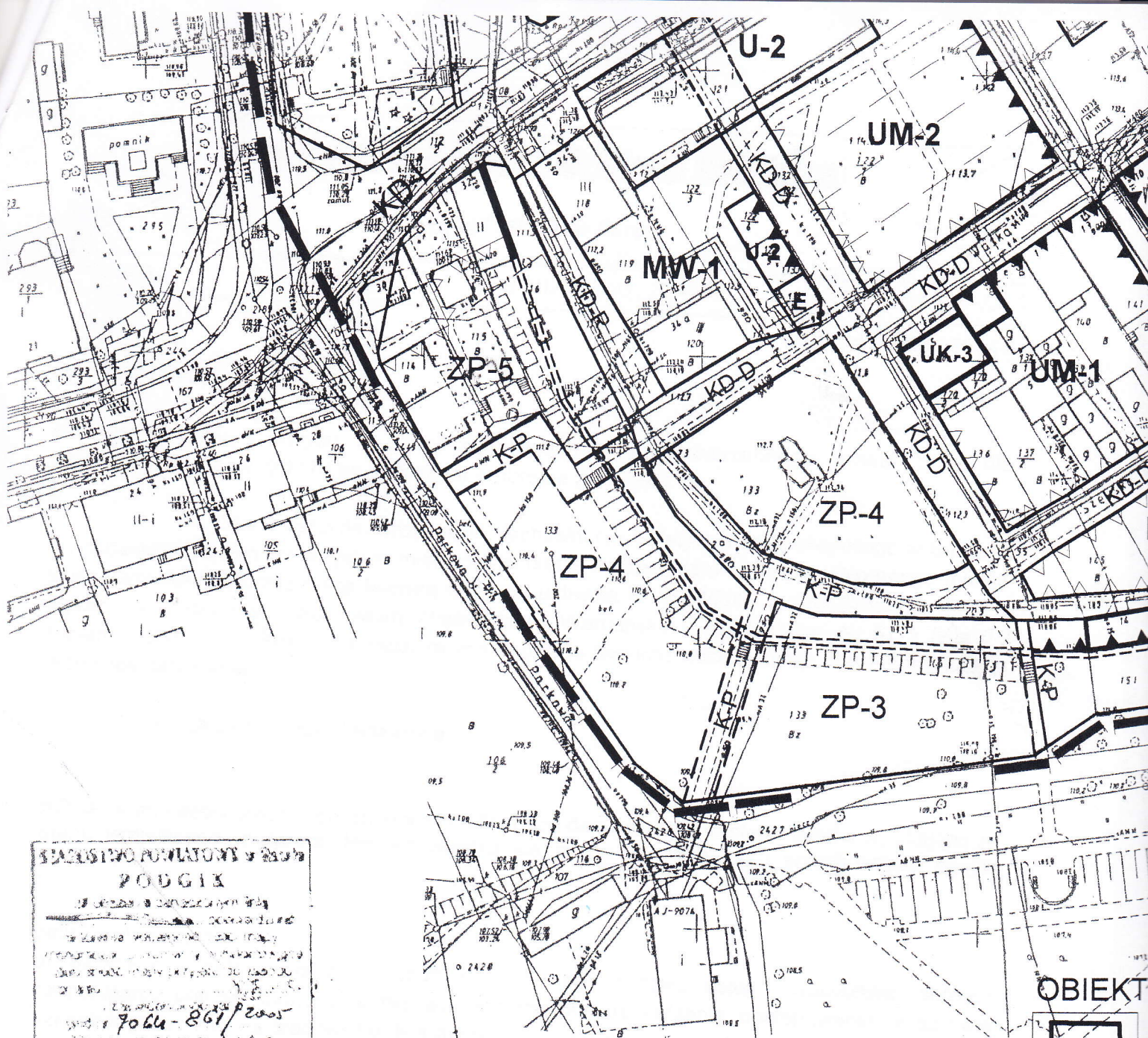
Nr 57 poz. 920 z dnia: 25 kwietnia 2007r.



STARE MIASTO

AROWANIA PRZESTRZENNEGO



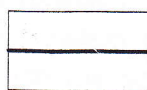


STANISŁAW POMIANYCZAK PODZIAŁ

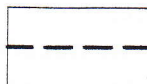
WYKONANO W:
PRACOWNIA PROJEKTOWA
arch. Jan Olszewski
10-164 OLSZTYN, ul. Jodłowa 3
tel. (89) 5279490

WZ. 1/1
KIEROWNIK

LINIE I GRANICE



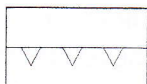
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
O RÓŻNYCH SPOSOBACH
WYKORZYSTANIA I ZAGOSPODAROWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OKREŚLAJĄCE ZASADĘ PRZEBIEGÓW



OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

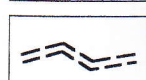
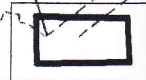


LINIE OKREŚLAJĄCE ZASADĘ
PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI

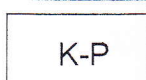
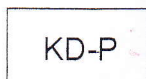
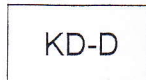


GRANICA OPRACOWANIA PLANU

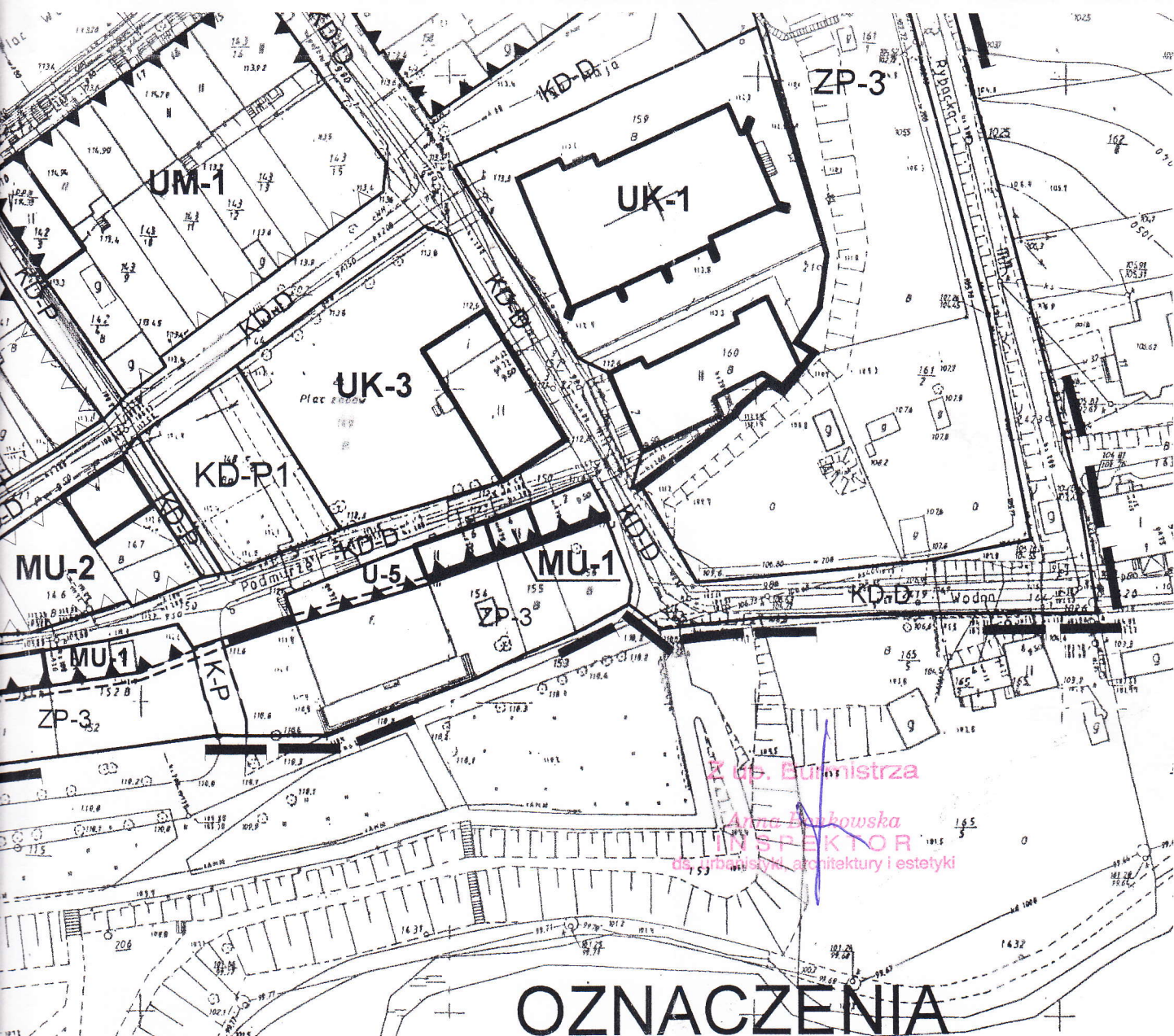
OBIEKT



KOMUN



WYKONANO W:
PRACOWNIA PROJEKTOWA
arch. Jan Olszewski
10-164 OLSZTYN, ul. Jodłowa 3
tel. (89) 5279490



TY

OBIEKTY WPISANE DO
REJESTRU ZABYTEKÓW

FRAGMENTY MURÓW OBRONNYCH

FUNDAMENTY MURÓW OBRONNYCH

PRZYPUSZCZALNY PRZEBIEG
MURÓW OBRONNYCH

NIKACJA

ULICE LOKALNE

ULICE DOJAZDOWE

CIĄGI PIESZO-JEZDNE I PARKINGI

GŁÓWNE CIĄGI I PRZEJŚCIA PIESZE

TERENY

U

USŁUGI

UK

USŁUGI ZWIĄZANE Z KULTEM
RELIGIJNYM I KULTURĄ

UM

ZABUDOWA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA

MU

ZABUDOWA MIESZKALNO-USŁUGOWA

MW

ZABUDOWA MIESZKANIOWA
WIELORODZINNA

MN

ZABUDOWA MIESZKANIOWA
JEDNORODZINNA

ZP

ZIELEŃ PARKOWA

E

TRAFOSTACJA